

Ikt.sz.: H/65-11/2021. Előterjesztés száma: **106/2021.**

**ELŐTERJESZTÉS**

a Képviselő-testület ***2021. szeptember 30-i*** rendes ülésére

|  |  |
| --- | --- |
| **Előterjesztés tárgya:** | **Tervezői javaslat Szada belterület 806/1 helyrajzi számú ingatlannal kapcsolatos HÉSZ által előírt építési tilalom részleges feloldása ügyében**  |
| **Előterjesztő:** | Pintér Lajos polgármester |  |
| **Előkészítette:** | Szabóné Molnár Krisztinaműszaki osztályvezető |  |
| **Szakmai szempontból ellenőrizte:** | Dr. Jenei László Andrástörvényességi szakreferens |  |
| **Pénzügyi szempontból ellenőrizte:** | Vargáné Kurfis Erika pénzügyi osztályvezető |  |
| **Jogi, törvényességi szempontból ellenőrizte:** | Dr. Jenei László Andrástörvényességi szakreferens |  |
| **Törvényességért felelős:** | Dr. Finta Béla jegyző |  |
| **Tárgyalja:** | Pénzügyi Bizottság, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság |
| **Egyeztetve, tájékoztatva:** | TT1 Tanácsadó és Tervező Kft képviseli Nemesánszky Ildikó |
| **Javasolt meghívott:** | Kérelmező |
| **Az elfogadásához szükséges szavazattöbbség:** | minősített szavazattöbbség  |
| **Az előterjesztés zárt kezelését kérjük** | igen nem |

**VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ**

A 69/2021. (VII.29.) KT-határozatban foglaltaknak megfelelően a 806/1 hrsz telek beépíthetőségével kapcsolatban megkerestük a TT1 Tervező és Tanácsadó Kft munkatársát kérve a határozati javaslatát arra vonatkozóan, hogy a fenti ingatlan szabályozási tervben szerepeltetett beépíthetőségét milyen módon lehetséges megváltoztatni.

**Előzmény:** A 806/1 hrsz telek nagy részét lefedő, a szabályozási terv „beépítésmentes tömbbelső” jelölése miatt nem építhető be. A tulajdonos a megváltozott telekstruktúrára hivatkozva kéri, hogy a szabályozási terven rögzített „beépítésmentes tömbbelső” jelölés lehatárolása úgy változzon meg, hogy a telkén 1 épület, 1 lakás elhelyezhető legyen.

A közműhozzájárulásokat korábban befizették.

A kérelmező tulajdonos és az Önkormányzat 2021. június 5-én helyszíni szemlét tartottak, ahol az Önkormányzat a Szabadság utcától számított 65 m hosszú magánút kialakítását javasolta. A kérelmező a javaslatot írásban elfogadta.

**Település tervezői javaslat:** Magánutat a szabályozási terv nem jeleníthet meg kötelező elemként.

Megoldás lehet, ha a „beépítésmentes tömbbelső” jelölés a telek Szabadság utca felőli oldalára helyeződik át, a lenti rajz szerint, beépíthetőnek hagyva a telek északibb, szélesebb részét.

Az efféle szabályozás előnyei:

-a tulajdonos szempontjából az, hogy nem kell telket alakítania (nem kell a telket magánútra és építési telekre osztani), ami pénz- és időigényes folyamat, valamint az, hogy a terület esetleges eladásakor annak hátrányának elmaradása, hogy az úttelekre nem vonatkoznak a lakóházra érvényes adó- és hitelkedvezmények,

- a szabályozási elvek szempontjából pedig az, hogy a telek további osztásának nincs értelme, egynél több új beépíthető telek észszerűen nem jön létre, a jelenlegi 806/1 hrsz telken 1 lakóépület, 1 lakás épülhet meg.

Hatályos szabályozási terv:



Módosítási javaslat:



A fentiek alapján a következő, *alternatív* határozati javaslatot terjesztem a Tisztelt Képviselő-testület elé:

**…/2021.(IX.30.) KT-határozat**

***A./ verzió:***

Szada Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a Szada Helyi Építési Szabályzatáról szóló 9/2009.(06.10.) önkormányzati rendelet – folyamatban lévő – átfogó felülvizsgálata során a Szada 806/1 helyrajzi számú ingatlanra a hatályos Szabályozási Tervben vonatkozó „építési tilalmat” meg kívánja változtatni úgy, hogy a telek alsó részén fenntartsa, a felső kiszélesedő telekrészen pedig feloldja a tilalmat.

A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy a TT1 Tanácsadó és Tervező Kft-vel a Helyi Építési Szabályzat jelenleg már folyamatban lévő módosítása során a fentiekre vonatkozó változtatást is szerepeltesse a véglegesített szabályzatban.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

***B./ verzió:***

Szada Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a Szada Helyi Építési Szabályzatáról szóló 9/2009.(06.10.) önkormányzati rendelet – folyamatban lévő – átfogó felülvizsgálata során a Szada 806/1 helyrajzi számú ingatlanra a hatályos Szabályozási Tervben vonatkozó „építési tilalmat” nem kívánja megváltoztatni.

A fenti döntésről a Kérelmezőt írásban értesíteni kell.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester